

**OPIS BUDYNKU MIESZKALNEGO  
PRZY UL. FRANCISZKA MORAWSKIEGO 2 W POZNANIU**

**I. INFORMACJA PODSTAWOWA**

1. Inwestor – Towarzystwo Gospodarcze Meblopol Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu przy ul. Bogusławskiego 11, REGON 001279607, NIP 779-00-00-327, KRS poz. 0000066140, Sąd Rejonowy w Poznaniu.
2. Projektant – Litoborski + Marciniak Biuro Architektoniczne Sp. z O.O. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Wypiańskiego 10/9.
3. Generalny wykonawca – PEKABUD – Morasko Sp. Z O.O. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Szarych Szeregów 25.
4. Bank obsługujący inwestycję – Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15.
5. Lokalizacja – Poznań, ul. Franciszka Morawskiego 2, KW P01P/00236601/0 obręb Łazarz, mapa 31, działka nr 178.
6. Zatwierdzenie projektu budowlanego oraz udzielenie pozwolenia na budowę – decyzja nr 151/2008 prezydenta Miasta Poznania z 18 stycznia 2008r. Decyzja z dniem 7 lutego 2008r. stała się ostateczna.
7. Początek budowy – 28 maja 2008 roku. Zakończenie – luty 2010 roku.

**II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

powierzchnia działki	- 2 795 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy	- 1 671 m <sup>2</sup>
projektowana powierzchnia całkowita budynku	- 14 758 m <sup>2</sup>
w tym garaże podziemne	- 5 524 m <sup>2</sup>
w tym część nadziemna	- 9 234 m <sup>2</sup>
projektowana powierzchnia użytkowa mieszkań	- 5 408 m <sup>2</sup>
projektowana powierzchnia użytkowa części usługowo-handlowej	- 684 m <sup>2</sup>
ilość mieszkań	- 104
ilość miejsc parkingowych	- 115

**III. INFORMACJE TECHNICZNE**

**1. KONSTRUKCJA**

Wykonanie budynku zaprojektowano w części mieszkalnej w technologii tradycyjnej, a parter i dwie kondygnacje podziemnego garażu stosując konstrukcję żelbetową. Z uwagi na głębokość posadowienia zabezpieczono sąsiednie ulice i budynki ścianami szczelinowymi oraz metodą jet-grouting.

Fundament: dobre warunki gruntowe pozwoliły na bezpośrednie posadowienie budynku na izolowanej płycie fundamentowej grubości 60 cm z betonu B-37, zbrojonej stalą A-III N z pogrubieniami pod trzonami klatek schodowych i szybami wind. Podbeton z betonu B-10.

Ściany:	<p>kondygnacje podziemne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany zewnętrzne, szczelinowe grubości 60 cm, żelbetowe z wodoszczelnego betonu B-37</li> <li>- ściany wewnętrzne konstrukcyjne, żelbetowe, grubości 15 i 18 cm z betonu B-25 oraz z bloczków betonowych M6 grubości 24 cm.</li> </ul> <p>Ściany oddzielenia pożarowego z bloczków cementowo-wapiennych typu „Silka” E24.</p> <p>kondygnacje nadziemne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych typu „porotherm” grubości 24 i 19 cm oraz z bloczków cementowo-wapiennych typu silka E24 grubości 24 i 18 cm</li> <li>- ściany wewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>• konstrukcyjne- żelbetowe monolityczne,</li> <li>• międzymieszkaniowe z bloczków cementowo-wapiennych typu silka E 24</li> <li>• wewnątrz mieszkaniowe z bloczków cementowo-wapiennych typu silka E12 lub ceramicznych grubości 12 cm</li> </ul> </li> </ul>
Stropy:	typu „filigran” żelbetowe, zespolone grubości 20 cm z nadbetonem B-25 i B-30 oraz żelbetowe, monolityczne grubości 25 cm i 30 cm z betonu B-37, zbrojone stalą A-III N.
Klatki schodowe:	dwubiegowe (z obu kondygnacji garażu podziemnego trzybiegowe), ze spocznikiem, żelbetowe wylewane. Beton B-25, stal A III N. Płyta zjazdu do garażu żelbetowa, monolityczna wylewana grubości 25 cm z obciążeniem użytkowym 7kN/m <sup>2</sup> .
Szyby dźwigowe:	monolityczne wylewane w gabarytach pod windy firmy Schindler.
Nadproża i podciągi:	nadproża prefabrykowane typu L-19. Podciągi i belki nośne żelbetowe wylewane z betonu B-25 i zbrojone stalą A-III N.
Stropodach:	nie wentylowany, wykończony papą termozgrzewalną, izolowany termicznie wełną mineralną hydrofobizowaną, twardą. Spadki ze styropianu FS-30.

## 2. INSTALACJE

### Instalacja wodno - kanalizacyjna

- zasilanie w wodę z sieci miejskiej przez przyłącze wody na poziomie -1,
- kanalizacja ogólnospławna odprowadzana do sieci miejskiej,
- odwodnienie dachu rurami spustowymi do sieci miejskiej,
- w mieszkaniach przygotowane ujęcia bez przyborów, przystosowane do baterii stojących
  - pomiar zużycia wody dla poszczególnych mieszkań indywidualnymi wodomierzami w szachtach instalacyjnych na korytarzach
  - instalacja kanalizacji sanitarnej z rur PCW. W mieszkaniach przygotowane ujęcia bez przyborów.

### Instalacja CO

- zasilanie z sieci Poznańskiej Energetyki Ciepłej – węzeł cieplny na poziomie -1
- instalacja pionów z rur stalowych a w pomieszczeniach mieszkalnych rury polietylenowe. Grzejniki stalowe płytowe z zaworami termostatycznymi a w łazienkach grzejniki drabinkowe. Rozliczenie ciepłej w indywidualnych węzłach pomiarowych. energii

### Instalacja elektryczna

- rozdzielnia główna + indywidualne liczniki energii na mieszkania,
- instalacja elektryczna wewnętrzna, zakończenia:

- kuchnia lub aneks kuchenny - oświetleniowe 1 szt. sieciowe 5 szt. instalacja elektryczna do zmywarki i instalacja elektryczna trój-fazowa do kuchenki elektrycznej (bez kuchenki)
- pokoje - oświetleniowe 1 szt. sieciowe 3 szt.
- łazienka - oświetleniowe 2 szt. sieciowe 1 szt. (podwójny) sieciowe - pralka 1 szt.
- korytarz - oświetleniowe 1 szt. sieciowe 1 szt.
- domofon: 1 szt.  
- instalacja wentylacji mechanicznej w kuchni i łazience,  
- pełne zabezpieczenie przeciwporażeniowe oraz przepięciowe

Windy - 6 wind firmy Schindler o udźwigu 9 oraz 15 osób. Obsługują każdą klatkę schodową ze zjazdem do garaży podziemnych

Telefon, internet, telewizja kablowa - rozprowadzane bezpośrednio do mieszkań przez kilku operatorów. System przemysłowej telewizji dozorowej monitorowany z portierni. Domofon w każdym mieszkaniu

Latarnie oświetleniowe na dziedzińcu

W garażach zastosowano oświetlenie awaryjne oraz kompletny system detekcji tlenku węgla a na klatkach schodowych instalacje oddymiające. Budynek posiadać będzie instalację piorunochronną.

Instalacje centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjne, elektryczno-energetyczne oraz wentylacja mechaniczna prowadzone są również przez garaże.

### 3. IZOLACJE

Przeciwwilgociowa: izolacja pionowa - 2 warstwy papy szybkozgrzewalnej oraz masy uszczelniającej  
izolacja pozioma - 2 warstwy papy termozgrzewalnej lub folia PE 0,5 mm oraz paraizolacje.  
Przeciwwodne: dach - 2 warstwy papy termozgrzewalnej,

Termiczne: izolacja ścian zewnętrznych - samogasnący styropian 10, 12, 15 cm. Parter – wełna mineralna oraz okładzina kamienna.  
izolacja dachu - wełna mineralna hydrofobizowana twarda grubości 20 cm,  
izolacja ścian szcelinowych powyżej gruntu - samogasnący styropian ekstrudowany  
izolacja stropów nad garażami - styropian 10 cm,

Akustyczne: izolację akustyczną stanowią pustaki ceramiczne typu porotherm, cegły typu silka, podłogi pływające, rury nisko-szumowe oraz wielokomorowe okna.

### 4.POSADZKI

Hale garażowe – kostka betonowa wibroprasowana, prostokątna, szara typu pozbruk ze spadkami do 1,5 cm

Klatki schodowe – płytki granitogresowe

Posadzki w mieszkaniach – gładź cementowa zbrojona siatką stalową, przygotowana pod płytki, mozaikę parkietową, panele lub wykładzinę

Posadzki na balkonach betonowe wykończone płytkami granitogres.

### 5. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

Elewacja - wykonana metodą lekką, tynki malowane, zacierane, bonie. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy cynkowo tytanowej

Stolarka okienna – z PCV, pięciokomorowa, dwubarwna biała i drewnopodobna. Szyby zespolone podwójnie szkolone o dźwiękochłonności 35 – 40 dB. W lokalach usługowych i handlowych witryny aluminiowe.

Parapety – z blachy cynkowo-tytanowej lub nierdzewnej grubości 0,8 mm.

Bramy - wjazdowa do garażu segmentowa z napędem elektrycznym i automatyką.  
- przeciwpożarowe w garażu podnoszone z centralną zamknięć ogniowych  
Drzwi – do lokali użytkowych oraz wiatrołapów – ślusarka aluminiowa z termizolem  
Instalacja odgromowa.

Pełne zagospodarowanie terenu w obrębie budynku nastąpi w ciągu 3 miesięcy od terminu wykonania umowy i obejmować będzie uporządkowanie terenu, ukształtowanie terenu po robotach zewnętrznych, wykonanie dojazdów, chodników oraz obsadzenie zielenią terenu działki, zgodnie z planem zagospodarowania.

## **6. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE**

Drzwi wejściowe do mieszkań – pełne, antywłamaniowe o współczynniku izolacji ogniowej EI 30.

Parapety wewnętrzne - konglomerat grubości 3 cm.

Tynki wewnętrzne w mieszkaniach - gipsowe maszynowe wyprawiane (bez pomieszczeń mokrych)

Korytarze, hole, klatki schodowe i hale garażowe wykończone, malowane dwukrotnie, częściowo wyłożone płytami laminowanymi.

## **7. UWAGI**

Do garaży podziemnych nie wolno wjeżdżać pojazdami wyposażonymi w instalację gazową.

Niniejszy opis nie ma charakteru zapewnienia, o którym stanowi artykuł 556 § 1 Kodeksu Cywilnego. Inwestor może według własnego uznania zmieniać wykorzystywane surowce, materiały, prefabrykaty itp. na inne tej samej lub podobnej jakości i posiadające takie same lub podobne właściwości.